

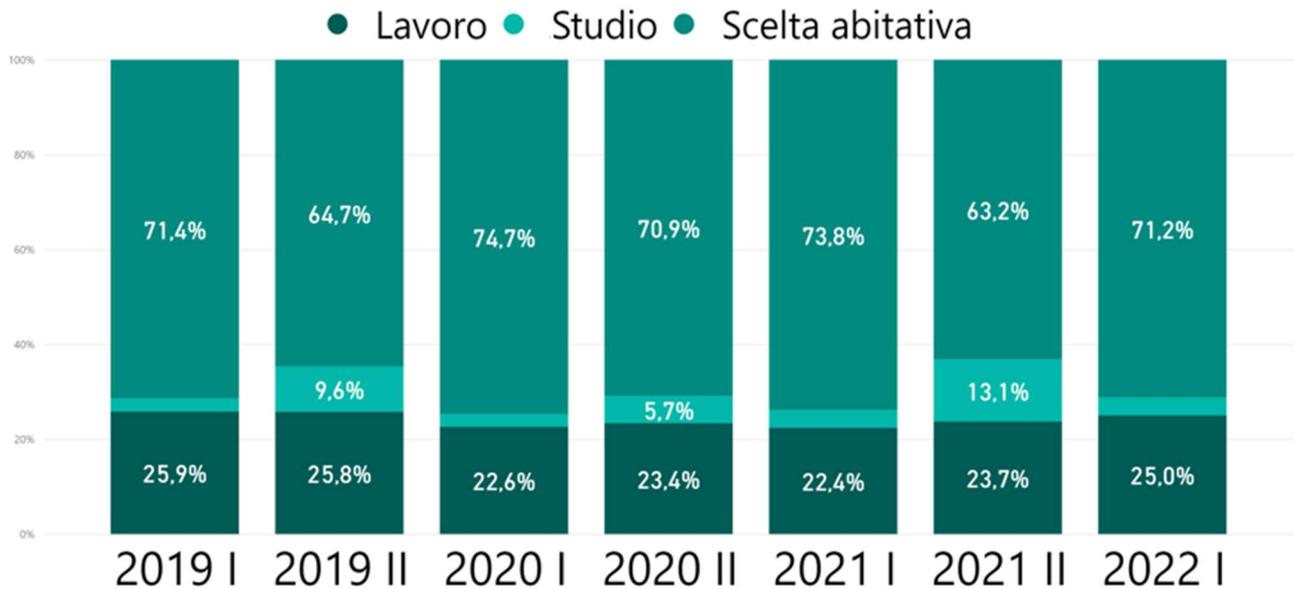
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA LOCAZIONI - ITALIA

Il mercato degli affitti consacra il ritorno di studenti e lavoratori trasfertisti In crescita l'utilizzo dei contratti a canone concordato e transitorio

L'analisi delle locazioni realizzate attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel corso degli ultimi anni evidenzia risultati interessanti. Alcune tendenze comparse con l'arrivo della pandemia sono ancora in atto, ma con un'intensità minore rispetto al 2020 e al 2021, altre invece sono tornate a livelli standard. Lo studio ha riguardato i semestri compresi tra il 2019 e il 2022 e nel primo semestre del 2022 l'analisi è stata condotta su 4.268 contratti di locazione.

Il mercato degli affitti consacra il ritorno degli studenti e dei lavoratori trasfertisti, che già nella seconda parte del 2021 avevano dato segnali di ripresa. In Italia nel primo semestre del 2022 il 25% degli affitti è stipulato da lavoratori trasfertisti, il 3,8% da studenti universitari e il 71,2% da persone che hanno scelto di vivere in affitto. Da segnalare che gli studenti universitari si muovono sul mercato principalmente nella seconda parte di ogni anno, nel secondo semestre del 2021 infatti componevano il 13,1% sul totale dei contratti stipulati, percentuale anche più alta di quella che si registrava nel 2019. Stesse tendenze si evidenziano anche a Milano, le quote però sono molto più alte rispetto alle medie registrate in Italia, nel capoluogo lombardo infatti il 45,6% degli affitti riguarda lavoratori trasfertisti e il 13,6% studenti universitari, questi ultimi nella seconda parte del 2021 arrivavano al 35,6%.

Motivo Locazione - Italia



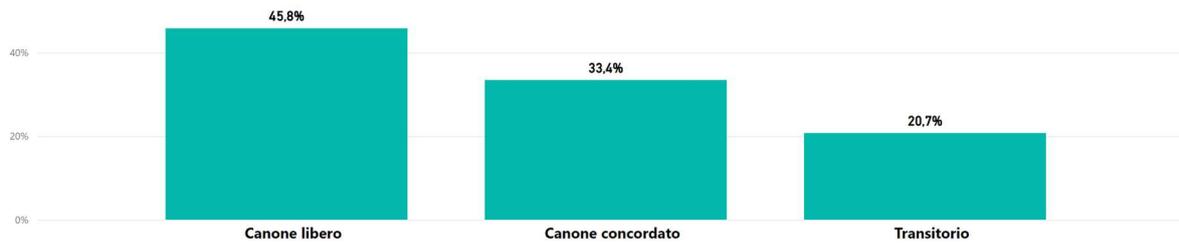
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In crescita l'utilizzo dei contratti a canone concordato e a carattere transitorio, ma il contratto più utilizzato a livello nazionale rimane sempre quello a canone libero (45,8%). Ancora più marcato l'utilizzo di contratti a canone libero a Milano dove si attesta al 72,6%, in crescita i contratti a carattere transitorio (26,2%), mentre non si stipulano quasi mai contratti a canone concordato (1,2%). La tipologia più affittata è il bilocale, a livello nazionale si raggiunge il 40%, a Milano si arriva al 58%.

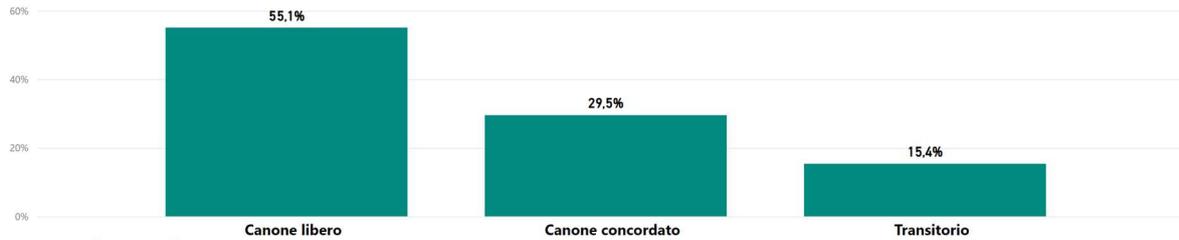
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tipo contratto - Italia

I semestre 2022



I semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In conclusione, le nostre analisi confermano il perdurare di alcune tendenze che erano emerse nei mesi successivi alla pandemia, ma la loro portata è più contenuta rispetto al recente passato, con molti indicatori che sembrano riavvicinarsi ai valori del 2019. Saranno i prossimi semestri a dirci se questa inversione di tendenza riporterà il mercato ai valori standard, oppure se alcune nuove abitudini siano ormai diventate strutturali nel nostro mercato immobiliare.